



Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Olaus Petri 3:55 (Pettersbergs IP) Örebro kommun

Samrådstitid: 1 december 2016 – 16 januari 2017

Begränsat planförfarande

Ellinor Andersson

E-post: ellinor.a.andersson@orebro.se

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Genom detaljplaner regleras markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplaner, som ser ut som en slags karta, innehåller juridiskt bindande bestämmelser för var man får bygga, vad byggnader och markområden ska användas till, byggnadshöjder, byggnaders utformning med mera. Byggrätten i detaljplanen anger den maximala grad av bebyggelse som tillåts på en plats. Örebro består av ett lapptäcke av detaljplaner som reglerar vad som får byggas var.

Mer information om hur detaljplanen arbetas fram finns under:
<http://www.orebro.se/detaljplan>

I arbetet med denna plan har vi nu kommit till:

—		↓	—		
Planprogram	Planarbete	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Olaus Petri 3:55 (Pettersbergs IP) Örebro kommun

Den här detaljplanen genomförs med begränsat planförfarande.

Begränsat förfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

HANDLINGAR

Planhandlingen omfattar:

- plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- samrådsredogörelse (efter samråd)
- fastighetsförteckning

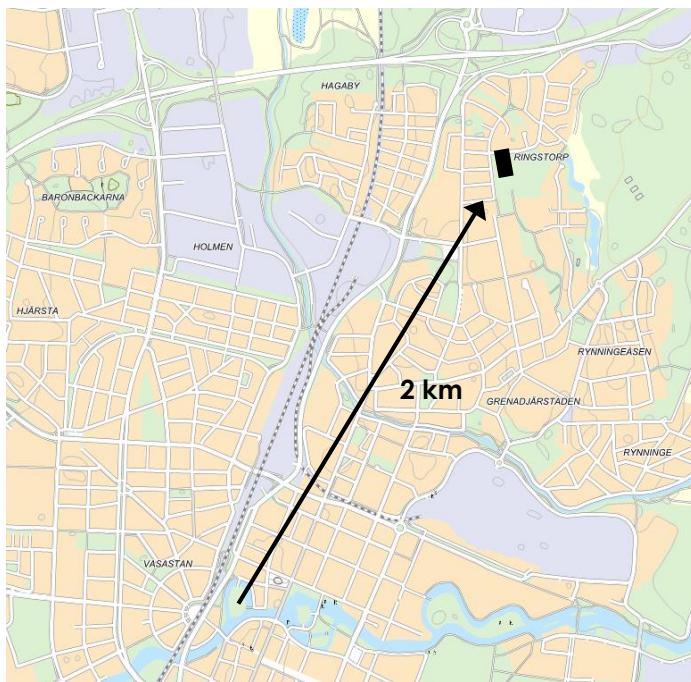
PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Planens syfte är att minska andelen prickmark för att tillåta befintliga förråds- och garagebyggnader på idrottsanläggningen, samt möjliggöra framtida utbyggnad för verksamheten.

Pettersbergs Idrottsplats används av föreningar för idrottsverksamhet.

LÄGE

Pettersbergs Idrottsplats (IP) ligger två kilometer norr om Örebro centrum i bostadsområdet Ringstorp.



Planområdet är schematiskt utmärkt på kartan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden gav Stadsbyggnad i uppdrag 2013-06-13, att påbörja detaljplanarbetet för Pettersbergs IP.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Översiktliga planer

I Örebro kommuns översiktsplan, Vårt framtida Örebro, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-24, bedöms Ringstorp, bostadsområdet där Pettersbergs IP finns, vara möjligt att förtäta för att ta tillvara befintlig infrastruktur. Hänsyn ska dock tas till befintlig idrottsverksamhet.

I övrigt omnämns inte närområdet till planområdet specifikt. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen.

Miljömål

I Miljöprogram Örebro kommun – Örebro kommuns miljömål och prioriteringar i miljömålsarbetet finns bland annat fokusområdet God bebyggd miljö. Den nationella målsättningen som även är det övergripande målet för

Örebro kommun, anger följande: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö. Natur- och kulturvärden ska utvecklas och utformningen av bebyggelsen ska främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Detaljplaner

För planområdet gäller Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för Ringstorps Idrottsplats kv. 274 Generalen och kv. 275 Översten mm, 1880K-A506, antagen av Byggnadsnämnden 2 december 1973, laga kraft 22 augusti 1973 och Detaljplan för delar av Pettersbergs Idrottsplats, 1880K-P90/4, antagen av Byggnadsnämnden 16 januari 1990, laga kraft 14 februari 1990. Se Kartbilaga 1 och 2.

Stadsplanen, 1880K-A506, och Detaljplanen, 1880K-P90/4, tillåter att planområdet används för idrottsändamål.

Stadsplanen, 1880K-A506, har två byggrätter och tillåter en byggnadshöjd på 8 meter.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av kommunen.

Natur

Mark och vegetation

Gräsytor för idrottsändamål dominerar Pettersbergs IP. Planområdet består dock främst av hårdgjorda ytor för angöring och parkering

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU är jordart inom planområdet är lera, ett mindre område är morän.

Förorenad mark

Enligt det MIFO-register som redovisar eventuell förorenad mark, har det inte upptäckts några markföroreningar inom planområdet.

Radon

Planområdet ligger inte inom område med förhöjd risk för markradon.

Bebyggelse

Ett par mindre byggnader finns inom planområdet, de används som omklädningsrum och redskapsförråd.

Friytor

Lek och rekreation

Området används idag av skola och föreningar för idrottsändamål.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger inom ett väl utbyggt gatunät. Pettersbergs IP gränsar mot Ringstorpsvägen och Pettersbergsvägen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik trafikerar området.

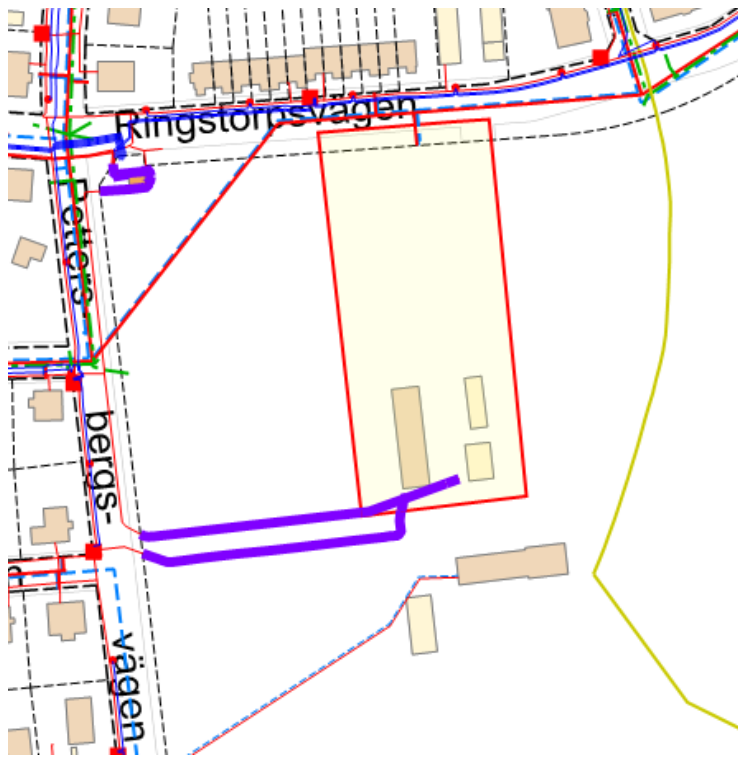
Parkering, utfarter

Idrottsanläggningens parkeringsplats nås via Ringstorpsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i området. De kommer in i planområdet norr ifrån.



Ledningskarta där det framgår att el- och VA-ledningar går in på planområdet. Exakt dragning är dock oklar och bör utredas innan nybyggnation.

Värme

Fjärrvärme finns utbyggt i området.

El

EON Elnät Sverige AB ansvarar för distribution av el i området. Elledningar går in från sydväst.

Anfall

Kommunen har hand om allt hushållsavfall i området.

FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte är att minska andelen prickmark för att tillåta befintliga förråds- och garagebyggnader på idrottsanläggningen, samt möjliggöra framtida utbyggnad för verksamheten.

Bebyggelse*Övrig bebyggelse*

Detaljplan möjliggör nybyggnad av ytterliga kompletterings- eller tillbyggnader i planområdet södra del.

GENOMFÖRANDE**Organisatoriska frågor***Organisation*

Planen upprättas av Örebro Stadsbyggnad som också författar genomförandebeskrivning. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av kommunen genom Tekniska förvaltningen.

Exploatören svarar för och bekostar iordningställande av kvartersmark och därmed sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd mm, se nedan.

Tidplan

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen vinner laga kraft under år 2017.

Genomförandetid

Planen föreslås få en genomförandetid om fem år från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor*Fastighetsrättsliga åtgärder*

Inga fastighetsrättsliga åtgärder krävs.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planavgift tas ut vid bygglov.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Ellinor Andersson, Sweco Civil, i samråd med tjänstemän på stadsbyggnad.

Philip Cedergren
Tf. enhetschef Detaljplan

Ellinor Andersson
Planarkitekt

Kartbilaga 1

Utsnitt ur Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för Ringstorps Idrottsplats kv. 274 Generalen och kv. 275 Översten mm, 1880K-A506, antagen av Byggnadsnämnden 2 december 1973, laga kraft 22 augusti 1973. (Planområdet är utmarkerat schematiskt med en grå skuggning.)



Kartbilaga 2

Utsnitt ur Detaljplan för delar av Pettersbergs Idrottsplats, 1880K-P90/4, antagen av Byggnadsnämnden 16 januari 1990, laga kraft 14 februari 1990. (Planområdet är utmarkerat schematiskt med en grå skuggning.)



Stadsbyggnad
ÖREBRO**FASTIGHETSFÖRTECKNING**

Ellinor Andersson

20161115

BN 965/2013

Fastighetsförteckning till detaljplan för fastigheten Olaus Petri 3:55 (Pettersbergs IP)
Olaus Petri, Örebro kommun**FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET****OLAUS PETRI 3:55**ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO3G Infrastructure Services Aktiefbolag
BOX 45064
104 30 STOCKHOLM

Hus på

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**OLAUS PETRI 3:124**ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO**RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET****1880K-CB357.1**

ANNAT SERVITUT

ANNAT SERVITUT

1880K-86/520.1

GARAGET 1

Circle K Sverige AB

118 88 STOCKHOLM

AVLOPPSLEDNING

1880K-CB358.1

ANNAT SERVITUT

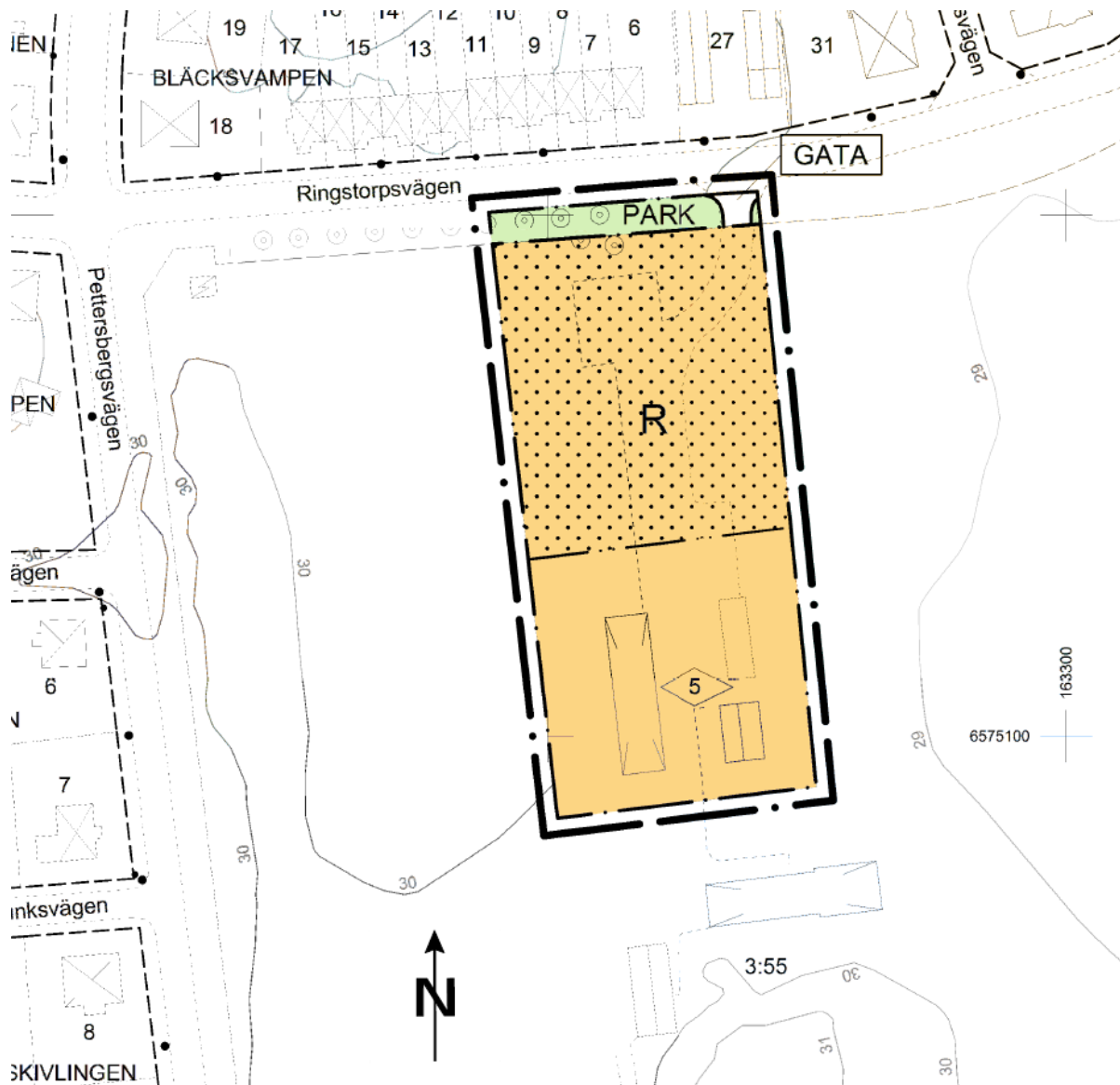
ANNAT SERVITUT

1880K-CB380.1

ANNAT SERVITUT

ANNAT SERVITUT




Plankarta, ej i skala.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området.
 Endast angiven användning är tillåten.

Gränser

	Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap**

	Gata
	Park

Användning av kvartersmark

	Besöksanläggningar
---	--------------------

UTFORMNING AV KVARTERSMARK**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

	Byggnad får inte uppföras.
	Högsta byggnadshöjd i meter

Mark och vegetation

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsytor, körytor och därmed liknande ytor ska renas innan det får anslutas till den förbindelsepunkt som är anvisad.

Dagvatten från tak och annat dagvatten som inte är förorenat, ska tas omhand skilt från övrigt dagvatten.

Dagvattenåtgärder ska utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än vad som motsvarar maxflödet från den oexploaterade fastigheten.

Dagvattenåtgärderna ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det allmänna dagvattensystemet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Planavgift

Planavgiften tas ut vid bygglov